



Libertad y Orden  
República de Colombia  
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
BELLO-ANTIOQUIA**

**Tres (03) de junio de dos mil veintiuno**

<b>Proceso</b>	EJECUTIVO
<b>Radicado</b>	2018 1247
<b>Demandante</b>	PARCELACION CAROLINA DEL NORTE
<b>Demandado</b>	WILLIAM ALBERTO GIRALDO GIRALDO
<b>Asunto</b>	CORRE TRASLADO AVALUO COMERCIAL

Teniendo en cuenta que se allegó el avalúo comercial del inmueble objeto de medida cautelar con matrícula número 01N 5326377, se corre traslado por el término de diez (10) días, para que la parte demandada se pronuncie sobre el mismo si a bien lo tiene. Artículo 444 del CGP.

**NOTIFIQUESE**

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ**

Firmado Por:

**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ**

**JUZGADO 002 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BELLO-ANTIOQUIA**

Código de verificación: **22b81dc10d24ca479d0d089580a8c9744395bbcd84c0b81dd63b11dc7884bb61**

Documento generado en 03/06/2021 10:00:24 PM

**Avalúo comercial - Rdo: 05088400300220180124700**

alberto medina restrepo &lt;mrecaudosjuridicos1@gmail.com&gt;

Mié 2/06/2021 9:33

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Bello &lt;j02cmpalbelo@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (2 MB)

AVALÚO COMERCIAL - LOTE 40 CAROLINA DEL NORTE.pdf;

Buen día,

Me permito adjuntar al despacho avalúo comercial del inmueble con M.I. 01N-5326377, dentro del proceso con radicado 05088400300220180124700, instaurado por la PARCELACION CAROLINA DEL NORTE ET 2-3 P.H. contra WILLIAM ALBERTO GIRALDO GIRALDO.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente,

Alberto Medina Restrepo

**M&M Recaudos Jurídicos**

Calle 44 N° 73 - 47 - San Juan - Medellín

Carrera 35 No 7 - 24 Of. 102 Provenza - Poblado

PBX: 444 54 66

Whatsapp: 315 363 3004

[mrecaudosjuridicos1@gmail.com](mailto:mrecaudosjuridicos1@gmail.com)

Medellín, 02 de junio de 2021.



Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO**

E. S. D.

**DEMANDANTE:** PARCELACION CAROLINA DEL NORTE ET 2-3 P.H.

**DEMANDADO:** WILLIAM ALBERTO GIRALDO GIRALDO

**RADICADO:** 05088400300220180124700

**ASUNTO:** AVALÚO COMERCIAL

**ALBERTO MEDINA RESTREPO**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Medellín, abogado titulado e inscrito, identificado con cédula de ciudadanía 7.703.822 de Neiva y portador de la Tarjeta Profesional N° 219.040 del C. S. de la J., obrando como apoderado especial de la **PARCELACION CAROLINA DEL NORTE ET 2-3 P.H.**, me permito adjuntar el avalúo comercial del Lote 40, predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 01N-5326377 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín.

Adicionalmente, me permito informar que el avalúo catastral del inmueble antes mencionado, fue enviado de la oficina del Director Administrativo de Catastro por correo electrónico el 10 de mayo de 2021.

Adicionalmente, me permito aportar la cuenta de cobro por valor de \$960.000, con la respectiva constancia de pago, para que dicho valor sea tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

Del Señor Juez,

**ALBERTO MEDINA RESTREPO**

C. C. N° 7.703.822 de Neiva

T. P. N° 219.040 del C. S. de la J.



**AVALÚOS URBANOS Y RURALES**  
RAA AVAL-43042226

Bello, 14 de abril de 2021.

Doctor:  
**Alberto Medina Restrepo.**  
c.c.7.703.822.  
T.P.219040 C.S.J.  
Ciudad

Respetado doctor:

Tenemos el gusto de presentar a usted el resultado oficial del avalúo comercial realizado al predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.01N-5326377 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín (Zona Norte), Lote No.40, localizado en la Diagonal 75 No.29-23, Parcelación Carolina del Norte P.H., Etapa dos vivienda unifamiliar, municipio de Bello-Antioquia.

Atentamente:

**BEATRIZ CASTRO GIL**  
RAA AVAL-43042226

**RAUL ALEJANDRO CORREA OSORIO**  
RAA AVAL -71788951





## AVALÚOS URBANOS Y RURALES

RAA AVAL-43042226

### RESUMEN INFORME AVALUO

<b>Radicado</b>	05088400300220180124700.
<b>Proceso</b>	Ejecutivo mínima cuantía.
<b>Juzgado comitente</b>	Juzgado 2do Civil Municipal de Oralidad de Bello-Ant.
<b>Demandado</b>	William Alberto Giraldo Giraldo, c.c. No.98.586.130.
<b>Demandante</b>	Parcelación Carolina del Norte P.H. Nit.900620274-6.

**Dirección del inmueble:** Diagonal 75 No.29-23, Parcelación Carolina del Norte P.H. Etapa dos vivienda unifamiliar.

**Identificación del predio:** Lote No.40.

**Tipo de inmueble:** Urbano.

**Área terreno:** 2.198,20 m<sup>2</sup> aprox.

**Matrícula inmobiliaria:** No.01N-5326377, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

**Código catastral:** 050880001000000090014801010039.

**Escritura pública:** No.1065 del 28 de mayo de 2015, de la Notaria 13 de Medellín.

**Círculo registral:** 01 N.

**Municipio:** Bello (Código 088).

**Departamento:** Antioquia (Código 05).

**Solicitante:** Dr. Alberto Medina Restrepo (apoderado parte demandante).

**Personas participantes:** En la elaboración del siguiente informe valuatorio participaron los peritos avaluadores Ligia Beatriz Castro Gil, RAA AVAL-43042226 y Raúl Alejandro Correa Osorio, RAA AVAL-71788951.

**Metodología:** Método Comparación de Mercado (Artículo 1 Resolución 620 de 2008).

#### Valores definitivos:

<b>Media o Promedio</b>	\$176.348
<b>Desviación estándar</b>	4722,928073
<b>Coefficiente de variación</b>	2,7%
<b>Valor estimado predio</b>	\$387.648.174

**Fecha del informe:** 14 de abril de 2021.

**Vigencia:** Abril 14 de 2022. Un año a partir de la fecha de expedición del informe escrito (Decreto 422 de 2000, artículo 2, numeral 7; y artículo 19 Decreto 1420 de 1998).





**AVALÚOS URBANOS Y RURALES**  
RAA AVAL-43042226

## **AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO**

**Diagonal 75 No.29-23, Lote No.40**

**Parcelación Carolina del Norte P.H.**

**Etapas de vivienda unifamiliar**

**M.I.No.01N-5326377 (Medellín Zona Norte)**

**Bello-Antioquia**

**AREA: 2.198,20 m2 aprox.**





## **1. INFORMACIÓN BÁSICA**

- 1.1. **Objeto del avalúo:** El presente estudio está orientado hacia la determinación de los factores físicos y económicos que nos indiquen el valor comercial del predio (Lote No.40) y cuyas características se detallan en el presente informe valuatorio.

<b>Dirección</b>	Diagonal 75 No.29-23, Lote No.40.
<b>Ubicación.</b>	Parcelación Carolina del Norte P.H. Etapa dos vivienda unifamiliar.
<b>Municipio</b>	Bello.
<b>Departamento</b>	Antioquia.
<b>Tipo de inmueble</b>	Lote de terreno sin construcción.
<b>Ubicación</b>	Zona urbana.
<b>Tipo de avalúo</b>	Comercial.
<b>Descripción predio</b>	Terreno irregular, cubierto de maleza, sin construcción y sin cerramiento.

## **2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

- 2.1. **Desarrollo:** Parcelación ubicada en el Norte del área metropolitana.
- 2.2. **Expectativas de desarrollo:** Altas.
- 2.3. **Límites:** Limita con los municipios de Copacabana, Bello y San Pedro.
- 2.4. **Localización:** Ubicado a 800 Metros aproximadamente del inicio de la doble Calzada Bello-Hatillo, sobre el costado occidental.
- 2.5. **Características:** La Parcelación Carolina del Norte, es una unidad cerrada de 59 lotes, con áreas aproximadas de 2.000 m<sup>2</sup> a 3.800 m<sup>2</sup>, con vías y redes de agua y luz.
- 2.6. **Vías de acceso:** Vías pavimentadas.

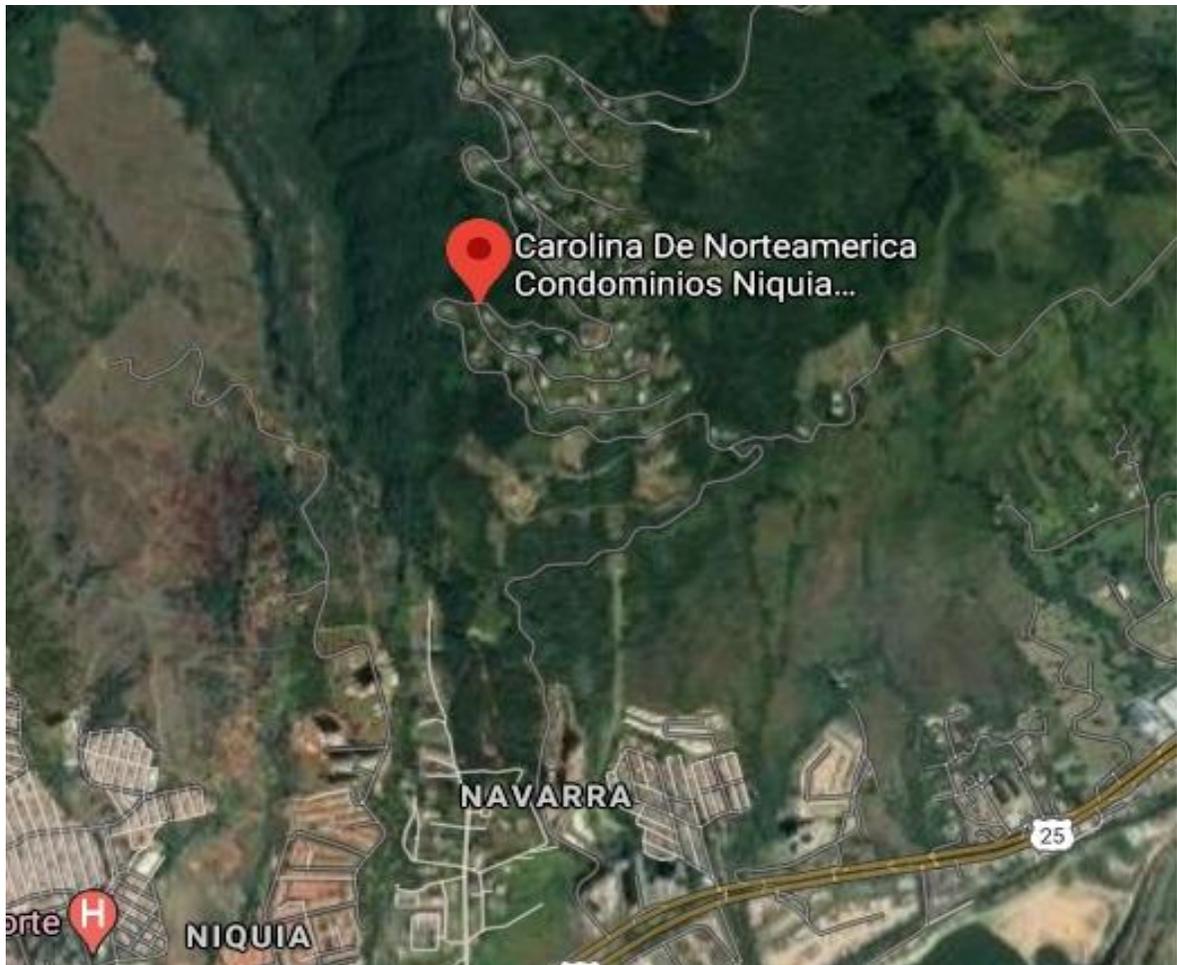




**VÍAS DE ACCESO**



**MAPA DEL SECTOR**





### 3. INFORMACIÓN JURÍDICA GENERAL

La siguiente es la información jurídica del inmueble, más no un estudio jurídico de títulos.

<b>Área terreno</b>	2.198,20 m <sup>2</sup> aprox.
<b>Matrícula Inmobiliaria</b>	No.01N-5326377, Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.
<b>Escritura pública</b>	No.1065 del 28 de mayo de 2015, de la Notaria 13 de Medellín. (Fuente: Certificado de Tradición, anotación No.10).

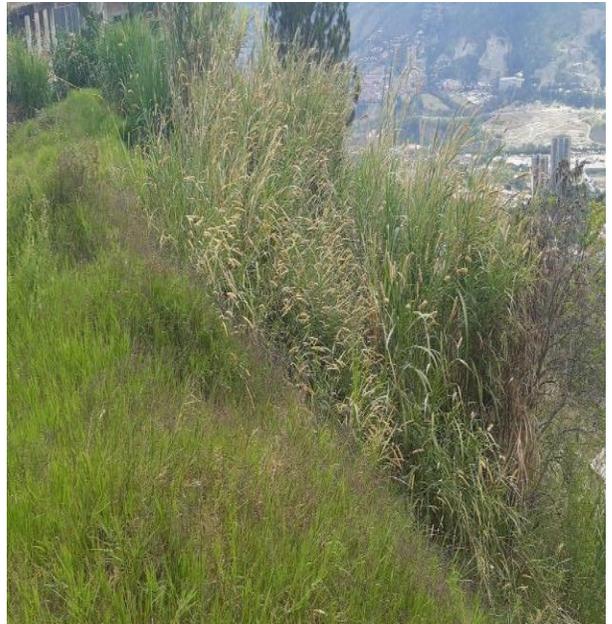
- 3.1. **Linderos:** Del punto 213, punto de partida, al punto 212 en línea semicurva y con una longitud de 41,80 mts, con zona común de la misma parcelación; del punto 212 al punto 87 en línea semicurva y con una longitud de 56,45 mts, con el lote 26 de la misma parcelación; del punto 87 al punto 89 pasando por el punto 88, en línea semiquebrada y con una longitud de 53,57 mts, con el lote 25 de la misma parcelación; del punto 89 al punto 105 y con una longitud de 38,90 mts, en línea recta, con el lote 20 de la misma parcelación; del punto 105 al punto 105\* y con una longitud de 4,00 mts, en línea recta con vía de acceso al lote; del punto 105\* al punto 213 punto de partida y con una longitud de 7,37 mts con zona común de la misma parcelación.
- 3.2. **Limitaciones al dominio:** Embargo ejecutivo con acción personal 0427, radicado 2018-01247, oficio 4046 del 9 de noviembre de 2018, Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Bello, fecha de radicación 23 de enero de 2019 radicación 2019-2913. (Anotación No.11, Certificado de Tradición).
- 3.3. **Documentos suministrados para el avalúo:** Escritura pública, Certificado de Tradición y Libertad.





**4. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el predio.





## 5. METODOLOGÍA APLICADA

Para la realización del avalúo del lote No.40 de la Diagonal 75 No.29-23, Parcelación Carolina del Norte P.H., etapa dos vivienda unifamiliar, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.01N-5326377 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín (Zona Norte), municipio de Bello-Antioquia, se tuvieron en cuenta los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; igualmente las metodologías y lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo a la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

Se utilizó el **Método de Comparación Directa del Mercado**, aprobado según Resolución 620 de 2008, Artículo 1: “Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Las ofertas o transacciones deben ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”.

La revisión y análisis de la información disponible en el mercado inmobiliario, la posterior investigación de dicha información de mercado con respecto a operaciones realizadas en venta u ofertas de propiedades ubicadas en el área de influencia de la propiedad que puedan ser comparables al predio en estudio fueron realizadas. Es decir, realizando una investigación económica basada en comparar inmuebles similares a las del bien avaluado ubicados en el mismo sector o área de localización que se pueden clasificar como homogéneas.

Se clasificaron las muestras, se determinó la media aritmética y se hizo el respectivo análisis mediante el procedimiento matemático de buscar la dispersión simple, dispersión simple cuadrada, desviación estándar y conocer el coeficiente de variación.

La información sobre operaciones cerradas y ofertas en el mercado se obtuvo de diversas fuentes, del mercado abierto de compraventa, y consultas en revistas inmobiliarias e internet; se ratificó toda la información involucrada en el proceso de realización del reporte en cumplimiento del objetivo planteado. Para desarrollar la opinión de valor, se ha completado el proceso de análisis como lo definen los requerimientos según la Ley Colombiana.

De acuerdo al Artículo 1 de la Resolución 620 de 2008, las muestras o comparables deben ser clasificadas, analizadas e interpretadas. Para el caso de la competencia, se encontraron cuatro (4) muestras u ofertas.







## AVALÚOS URBANOS Y RURALES

RAA AVAL-43042226

**5.3. Interpretación:** Una vez se clasifican los datos, realizada la dispersión simple, dispersión cuadrada (varianza), obtenida la desviación estándar, el coeficiente de variación, y sacando los puntos críticos, se interpretan los valores definitivos:

Media o Promedio	\$176.348
Desviación estándar	4722,928073
Coeficiente de variación	2,7%

De acuerdo a la Resolución 620 de 2008, Artículo 11, cuando el coeficiente de variación (o dispersión) sea inferior a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el valor más probable para asignarle al bien.

En el caso del avalúo de la competencia, el coeficiente de variación dio como resultado 2,7% después de calcular y depurar los datos, por lo tanto el dato es confiable, y se adopta el m<sup>2</sup> en \$176.348.

### 6. AVALÚO COMERCIAL A LA FECHA 14 DE ABRIL DE 2021

DESCRIPCIÓN	ÁREA APROX.	VALOR m <sup>2</sup>	TOTAL
Terreno	2.198,20 m <sup>2</sup>	\$176.348	\$387.648.174

VALOR ESTIMADO PREDIO: .....\$387.648.174.

Son: TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS

**Nota:** El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la expedición de este informe de acuerdo con el Artículo 2, numeral 7, Decreto 422 del 8 de marzo de 2000, y el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El precio adoptado corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario del sector, estimado mediante un análisis de precios de oferta y compra venta de inmuebles, de características y usos comparables dentro de la zona de influencia.

Para efectos de la conformación del precio del bien avaluado, entre otros criterios, ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.

El factor de comercialización lo determina el avalúo, aunque a veces el mercado puede estar en condiciones de pagar una cifra mayor o menor. El avalúo practicado corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación libre de toda presión o urgencia.





## **7. ASPECTOS QUE SE TUVIERON EN CUENTA PARA EL AVALÚO**

Para la realización de este estudio valuatorio, adicionalmente a las características más relevantes del inmueble, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta diferentes aspectos para la determinación del justiprecio comercial que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial: aspectos de tipo económico, normatividad urbana y física que permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Adicionalmente también se han tenido en cuenta las siguientes particularidades:

- 7.1. La localización general del predio dentro del municipio de Bello, Parcelación Carolina del Norte P.H.
- 7.2. La oferta y demanda de inmuebles en la misma parcelación.
- 7.3. La ubicación del predio.
- 7.4. Los precios de la oferta y demanda de predios de características similares en el municipio.
- 7.5. Para efectos de la conformación del precio del predio avaluado, entre otros criterios se ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que homogéneamente pertenece el inmueble.
- 7.6. Las características específicas tales como área, y dimensiones del predio.

Atentamente:

**BEATRIZ CASTRO GIL**  
RAA AVAL-43042226

**RAUL ALEJANDRO CORREA OSORIO**  
RAA AVAL -71788951





## 8. ÉTICA DEL AVALUADOR

- 8.1. Responsabilidad:** Los peritos evaluadores no son responsables por aspectos legales que afecten al predio; el citar números de escrituras de adquisición y matrícula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos ni arquitectónicos, por tanto, los peritos evaluadores no asumen responsabilidad sobre los mismos. Los peritos evaluadores se limitan exclusivamente a su función que es determinar el valor comercial del predio dentro del campo de su profesión. En ningún caso podrá entenderse que el avalúo garantiza la aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía, o que cubra como expectativas y/o propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociación del mismo.
- 8.2. Confidencialidad:** Los peritos evaluadores no revelarán información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicitó el servicio valuatorio y sólo lo hará con la autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- 8.3. Independencia:** Los peritos evaluadores manifiestan no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien objeto de valoración y que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- 8.4. Código de ética:** Los peritos evaluadores dejan expresa constancia que a la fecha no tiene ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los solicitantes con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
- 8.5. Constancia:** Los peritos evaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio. La valuación se llevó a cabo conforme al Código de ética y normas de conducta del evaluador.
- 8.6. Marco normativo:** En la realización del presente avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, y lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.
- 8.7. Fuentes consultadas:** Los perito evaluadores no son responsable que las ofertas del estudio de mercado que le sirvieron para la determinación del justiprecio, luego sean eliminadas, suprimidas o cambiadas en los buscadores de internet o de otro medio de consulta.
- 8.8. Inspección ocular:** En la correspondiente visita se tomó el registro fotográfico y se verificó la información que se detalla en el presente informe valuatorio.
- 8.9. Observaciones jurídicas:** El avalúo no tiene en cuenta aspectos de índole jurídica, tales como estudio de títulos, servidumbres activas y en general asuntos de carácter legal, por tanto los peritos evaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos. Los perito evaluadores no realizan levantamientos ni mediciones. En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.
- 8.10. Declaración:** Manifestamos bajo la gravedad de juramento que no se ha incurrido en ninguna causal del Artículo 50 del Código General del Proceso.





## 9. IDENTIFICACIÓN PERITO

LIGIA BEATRIZ CASTRO GIL, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.042.226, expedida en Medellín, Antioquia, y con RAA AVAL No.43042226, en mi calidad de perito evaluador, procedo a rendir la experticia solicitada, en los términos prescritos por el art. 226, del Código General de Proceso, y demás normas concordantes vigentes.

Mi dirección es Carrera 84 No.79-08, interior 3, Barrio Robledo de la ciudad de Medellín. Whatsapp 313-5204282.

Soy Perito evaluador desde el año 1990. Desde hace 10 años me desempeño como Auxiliar de la Justicia, perito evaluador de inmuebles Urbanos y Rurales.

Formación profesional:

- ❖ Técnico Laboral por Competencias en avalúos (Instituto Politécnico Internacional). Año: 2019.
- ❖ Técnica Laboral por Competencias en avalúos inmobiliarios. (Compuestudio) Año: 2018.
- ❖ Seminario internacional: El control urbanístico y la nueva agenda urbana. Duración: 16 horas. Personería de Medellín. Año 2018.
- ❖ Diplomado en Gestión Catastral para el Territorio. Duración: 118 Horas. Institución Universitaria Pascual Bravo. Año 2017.
- ❖ Seminario avalúo urbano. Duración: 50 horas. Lonja de Propiedad Raíz Ambiental de Colombia. Año 2015.
- ❖ Seminario Gestión Inmobiliaria. Duración: 8 Horas. Lonja de Propiedad Raíz Ambiental de Colombia. Año 2015.
- ❖ Seminario de Administración y Gestión Inmobiliaria: Duración: 50 Horas. Corporación Universitaria de Sabaneta en asocio con la Lonja Inmobiliaria de Colombia. Año 2014.
- ❖ Curso Costos y Presupuestos para Edificaciones I. Duración: 40 Horas. Servicio Nacional de Aprendizaje SENA. Año 2013.
- ❖ Curso Gestión y Educación Ambiental. Duración: 48 Horas. Servicio Nacional de Aprendizaje SENA. Año 2012.
- ❖ Seminario Internacional Derecho a la vivienda y políticas de hábitat a escala metropolitana. Duración: 12 Horas. Universidad Nacional de Colombia, en asocio con Lincoln Institute of Land Policy. Año 2011.
- ❖ Curso básico de avalúo I. Duración: 12 Horas. Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. Año 1997.
- ❖ Bachiller académico de la Normal Nuestra Señora de Lourdes. Año 1980.

Durante los últimos diez (10) años, he participado en los avalúos que detallo a continuación sin tener en cuenta los peritajes particulares:





## AVALÚOS URBANOS Y RURALES

RAA AVAL-43042226

**\* Avalúo de Mejoras.**

Juzgado Promiscuo Municipal de San Andrés de Cuerquia.

Juez, doctora Diana Eva López Giraldo.

Dirección: Carrera 29 (Santander) No.25-23

Municipio San Andrés de Cuerquia-Departamento de Antioquia.

Año de realización de los avalúos: 17 de mayo de 2018.

Método utilizado: Método de costos y método residual.

Materia: Se estimó el valor comercial sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.

**\* Radicado No.441 del 2011. Libro radicador 17, Folio 19.**

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Copacabana.

Juez, doctora Lilliana María Restrepo G.

Dirección inmuebles avaluados:

1. Casa de habitación: Calle 50 No.45-89, barrio Fátima.
2. Lote No.6, manzana A, Carrera 38 A No.49-38, El Tablazo.
3. Lote No.8, manzana A, Carrera 38 A No.49-34, El Tablazo.
4. Lote No.10, manzana A, Carrera 38 A No.42-26, El Tablazo.
5. Lote No.1, manzana B, Calle 48 No.37-32, El Tablazo.
6. Lote No.5, manzana B, Carrera 49 B No.37-31, El Tablazo.

Municipio: Copacabana.

Año de realización de los avalúos: Julio 18 de 2018.

Método utilizado: Método de costos y método residual.

Materia: Se dictaminó sobre el valor estimado de cada uno de los inmueble que hacen parte de acervo hereditario.

**\* Radicado No.05001310301720180057200**

Juzgado 17 Civil del Circuito.

Dirección inmueble: Calle 85 No.41-06. Manrique (Las Granjas).

Demandado: Nabor Zenario Espinal Porras.

Demandante: Yadira Arias Mazo.

Año de Realización: Septiembre 27 de 2018.

Método utilizado: Proceso de pertenencia.

Materia: El objeto procesal vinculado al bien sustancial y para el cual se rindió el dictamen, se concluyó su existencia como cuerpo cierto, su ubicación en la manzana en la cual se ubica y se corroboró su área.

**\* Radicado No.2007-00106.**

Juzgado 001 Civil del Circuito de Envigado.

Demandante: Iván Darío Restrepo Restrepo.

Demandado: Promotora Alameda de San Francisco.

Dirección de los inmuebles: Calle 65 Sur No.42B-50. Sabaneta. Parque Residencial Alameda de San Francisco P.H.

Inmuebles avaluados:

18 apartamentos: 201, 202, 203, 204, 301, 304, 401, 403, 501, 502, 503, 601, 603, 604, 701, 704, 802 y 803.

14 parqueaderos: 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 97, 104, 105, 106, 107, 158, y 160.

Año de realización: Octubre 26 de 2018.

Método utilizado: Método de Costo de Reposición.

Materia: Se estimó el valor comercial sobre cada uno de los inmuebles objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.





## AVALÚOS URBANOS Y RURALES

RAA AVAL-43042226

**\* Juzgado Promiscuo Municipal de Entreríos.**

Demandante: Teresita Marleny Pérez Peña.

Demandado: Carlos Raúl Restrepo Vélez.

Dirección: Calle 6 No.7-130/132, barrio San Isidro y/o El Guamo.

Municipio de Entreríos-Departamento de Antioquia.

Año de realización: 19 de febrero de 2019.

Método utilizado: Método de costos y método residual.

Materia: Se estimó el valor comercial sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.

**\* Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guarne.**

Radicado No.2018-064.

Demandante: Ana Catalina Sierra Vásquez.

Demandado: Oscar Andrés Bedoya Sánchez.

Dirección: Carrera 30 No.30-103, local 4, Edificio Aurentino García Rendón P.H.

Pasaje peatonal del lote 33.

Municipio de La Pintada-Departamento de Antioquia.

Año de realización: 28 de febrero de 2019.

Método utilizado: Método de comparación de mercado.

Materia: Se estimó el valor comercial sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.

**\* Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara.**

Demandante: Porfirio Antonio Castañeda López.

Demandado: Cooperativa De transportadores de Santa Bárbara “Cootrasabar”.

Dirección: Carrera 50 No.55 A-82.

Municipio de Santa Bárbara-Departamento de Antioquia.

Año de realización: 4 de marzo de 2019.

Método utilizado: Método de comparación de mercado.

Materia: Se estimó el valor comercial sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.

**\* Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado**

Radicado No. 2016-00436.

Demandante: Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A.

Demandados: David Julián Echeverri Pérez y otra.

Dirección: Calle 24 Sur No.38-81, lote 16, casa 110, Urbanización Montiel 1, Etapa 1, Sector Loma de Los Benedictinos

Municipio: Medellín-Antioquia.

Año de realización: 19 de marzo de 2019.

Método utilizado: Método de comparación de mercado.

Materia: Se estimó el valor comercial sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.





## AVALÚOS URBANOS Y RURALES

RAA AVAL-43042226

- \* Juzgado Promiscuo Municipal San Pedro de Los Milagros.  
 Radicado No.05664408900120150022200.  
 Demandante: Luis Carlos Lopera Betancur.  
 Demandado: Jorge Orlando Sierra Sierra.  
 Dirección: Predio La Pulgarina, Vereda Cerezales.  
 Municipio: San Pedro de Los Milagros-Antioquia.  
 Año de realización: 26 de abril de 2019.  
 Método utilizado: Para el lote, método de comparación de mercado; para la construcción, método de costo de reposición.  
 Materia: Se estimó el valor comercial sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.
- \* Juzgado Promiscuo Municipal de Guarne.  
 Demandante: Gladis Emilcen López Duque.  
 Demandados: Sandra Milena Gómez Tamayo y otro.  
 Dirección: Lote No.130, Vereda El Colorado (013).  
 Municipio: Guarne-Antioquia.  
 Año de realización: 14 de mayo de 2019.  
 Método utilizado: Método de comparación de mercado.  
 Materia: Se estimó el valor comercial sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.
- \* Juzgado 03 Civil Municipal ejecución de Sentencias de Medellín.  
 Radicado No.2016-835.  
 Demandante: Conjunto Residencial Bosques de La Aguacatala P.H.  
 Demandado: Liliana María Duque Henao.  
 Dirección: Carrera 48 No.12 Sur-16, interior 262, Torre 10. Conjunto Residencial Bosques de La Aguacatala P.H.  
 Municipio: Medellín-Antioquia.  
 Año de realización: 6 de junio de 2019.  
 Método utilizado: Método de comparación de mercado.  
 Materia: Se estimó el valor comercial sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.
- \* Juzgado Promiscuo de Familia Pueblorrico Antioquia.  
 Radicado No.2015-00054-00.  
 Demandante: Elena Muñoz Vásquez.  
 Demandado: Leonardo Zuleta Franco.  
 Dirección: Lote La Gabriela, Vereda La Envidia.  
 Municipio: Pueblorrico-Antioquia.  
 Año de realización: 17 de junio de 2019.  
 Método utilizado: Método de comparación de mercado.
- \* Juzgado Promiscuo Municipal Pueblorrico Antioquia.  
 Demandante: Elena Muñoz Vásquez.  
 Demandado: Leonardo Zuleta Franco.  
 Dirección: Calle 30 No.28-30/34.  
 Municipio: Pueblorrico-Antioquia.  
 Año de realización: 17 de junio de 2019.  
 Método utilizado: Método de comparación de mercado.





## AVALÚOS URBANOS Y RURALES

RAA AVAL-43042226

- \* Juzgado Promiscuo de Familia Pueblorrico Antioquia.  
 Radicado No.2018-00080.  
 Demandantes: Silvia del Socorro Suárez Mejía y Nubia de la Cruz Suárez Mejía.  
 Demandados: Herederos determinados e indeterminados de: William de Jesús Rúa y Alejandro Rúa (Fallecidos)  
 Dirección: Calle 31 (San Antonio) No.29-49 1er y 2do piso, Pasaje Peatonal Betsaida.  
 Municipio: Pueblorrico-Antioquia.  
 Año de realización: 17 de junio de 2019.  
 Método utilizado: Método de comparación de mercado.  
 Materia: Se dictaminó sobre el valor estimado de cada uno de los inmueble que hacen parte de acervo hereditario.
- \* Juzgado Noveno Civil Municipal de Ejecución de Sentencias.  
 Radicado No. 05001400301220170012100.  
 Demandante: Jesús María Berrio Quintero.  
 Demandado: Rocío del Socorro Álzate Soto.  
 Dirección: Carrera 22 No.7 CE-48.  
 Municipio: Corregimiento Santa Elena-Antioquia.  
 Año de realización: 17 de julio de 2019.  
 Método utilizado: Método de comparación de mercado.  
 Materia: Se estimó el valor comercial sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.
- \* Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias.  
 Radicado No. 05001400301720180122900.  
 Demandante: Hernán Darío de Jesús Zapata.  
 Demandados: María Lavinia de La Resurrección Gómez Meneses.  
 Dirección: Calle 31 BB No.89 E-108, Altos del Castillo, II Etapa, Belén Las Violetas  
 Municipio: Medellín-Antioquia.  
 Año de realización: 8 de agosto de 2019.  
 Método utilizado: Método de comparación de mercado.  
 Materia: Se estimó el valor comercial sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.
- \* Juzgado del Circuito Especializado en Restitución de Tierras.  
 Proceso: Solicitud de restitución y formalización de tierras de las víctimas del despojo y abandono forzoso.  
 Radicado No. 05-000-31-21-101-2019-00033-00.  
 Solicitante: Margarita María López Durango, c.c.No.21.744.804.  
 Representante: Unidad Administrativa especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas-Territorial Antioquia.  
 Apoderado: Sonia María Herrera López, c.c.No.1.088.256.094; T.P.208.297 CSJ.  
 Municipio: Abriaquí-Antioquia.  
 Año de realización: 25 de noviembre de 2019.  
 Método utilizado: Método de comparación de mercado.  
 Materia: Se estimó el valor comercial de las mejoras sobre el inmueble objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.





## AVALÚOS URBANOS Y RURALES

RAA AVAL-43042226

- \* Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.  
Proceso: Ejecutivo prendario.  
Radicado No. 05000131-03-007-2017-00-401-00.  
Solicitante: Capicol S.A.S. Nit.900616532.  
Demandado: Sara Eusdrey Hernández Guisao, c.c.No.21.612.668.  
Placas del vehículo: WMO482.  
Municipio: Medellín-Antioquia.  
Año de realización: 24 de febrero de 2020.  
Método utilizado: Comparación de mercado.  
Materia: Se estimó el valor comercial del rodante objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.
  
- \* Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de sentencias.  
Proceso: Ejecutivo prendario.  
Radicado No. 05001310300720170040100.  
Solicitante: Capicol S.A.S. Nit.900616532.  
Demandado: Sara Eusdrey Hernández Guisao, c.c.No.21.612.668.  
Placas del vehículo: TDZ692.  
Municipio: Medellín-Antioquia.  
Año de realización: 24 de febrero de 2020.  
Método utilizado: Costo de reposición.  
Materia: Se estimó el valor comercial del rodante objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.
  
- \* Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.  
Proceso: Ejecutivo singular.  
Radicado No. 05001310300720170040100.  
Solicitante: Capicol S.A.S. Nit.900616532.  
Demandado: Sara Eusdrey Hernández Guisao, c.c.No.21.612.668.  
Placas del vehículo: WDY403.  
Municipio: Medellín-Antioquia.  
Año de realización: 3 de Marzo de 2020.  
Método utilizado: Comparación de mercado.  
Materia: Se estimó el valor comercial del rodante objeto sustancial de la demanda y de la contestación de la demanda.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210406779341459346**

**Nro Matrícula: 01N-5326377**

Pagina 1 TURNO: 2021-79538

Impreso el 6 de Abril de 2021 a las 09:06:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: BELLO VEREDA: BELLO

FECHA APERTURA: 09-06-2011 RADICACIÓN: 2011-21667 CON: ESCRITURA DE: 30-05-2011

CODIGO CATASTRAL: 050880001000000090014801010039COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 623 de fecha 29-03-2011 en NOTARIA 13 de MEDELLIN LOTE 40 (PARCELACION CAROLINA DEL NORTE PH) con area de 2198.20 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO: NORTEAMERICA S. A. S., EL PREDIO OBJETO DE CONSTITUCION DE URBANIZACION, POR COMPRA A RIOMADERAS S. A. S. (ANTES RIOMADERAS LTDA.), JOSE LUIS QUINTERO ARCILA Y JOSE BASILIO ARISTIZABAL RAMIREZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2274 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2010 DE LA NOTARIA TRECE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5308674.  
\*ADQUIRIERON: JOSE LUIS QUINTERO ARCILA- JOSE BASILIO ARISTIZABAL RAMIREZ Y RIOMADERAS S.A.S. ( ANTES RIOMADERAS LTDA), POR COMPRA A BBVA FIDUCIARIA S.A. -ANTES FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDEICOMISO FIDUGAN NIQUIA Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. FIDEICOMISO FC2 NIQUIA, SEGUN ESCRITURA 3672 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2006 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DE 2007 EN EL FOLIO 001-5268952. \*ADQUIRIERON: BBVA FIDUCIARIA S.A. ( AMTES FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDEICOMISO FIDUGAN NIQUIA) Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A FIDEICOMISO FC2- NIQUIA, EL INMUEBLE ASI: ADQUIRIO: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. FIDEICOMISO FC2NIQUIA, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO DERECHO DEL 40.20155035% PROINDIVISO DE FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDUGAN FIDEICOMISO FIDUGAN NIQUIA, SEGUN ESCRITURA 7812 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1996 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1996 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5102308. \* ADQUIRIO: FIDUCIARIA GANADERA S.A FIDUGAN-FIDEICOMISO FIDUGAN-NIQUIA EN MAYOR EXTENSION POR TRANSACCION A TITULO DE CUMPLIMIENTO DE UN ACUERDO DE PAGO CELEBRADO CON EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 1650 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1994 DE LA NOTARIA 54 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1.994 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-5090491, \* PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2069 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA 14 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1995 FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDUGAN FIDEICOMISO FIDUGAN NIQUIA FORMULO LOTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5090491, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5102308. \*- ADQUIRIO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY "INURBE", 1.- EL INMUEBLE OBJETO DE LOTE, EN TRES PORCIONES O LOTES, ASI: A) UN LOTE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A JOAQUIN JARAMILLO SIERRA, POR ESCRITURA # 72 DE 24 DE ENERO DE 1.977 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA # 001-0146050 Y ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE MANZANA QUE INTEGRAN ESTE LOTE, POR LA 5948 DE 4 DE NOVIEMBRE DE 1.980 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE EN EL FOLIO YA CITADO., \*PARAGRAFO; POR ESCRITURA # 764 DE 21 DE FEBRERO DE 1.992 DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS, EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE", FORMULO DECLARACIONES ORIGINANDOSE EL PREDIO CON MATRICULA # 001-05048536, EL CUAL HOY ES UNO DE LOS LOTES DEL ENGLOBE. B) OTRO LOTE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A OBRAS DE INGENIERIA LTDA..INGENIOBRAS, POR ESCRITURA # 392 DE 27 DE FEBRERO DE 1.982 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 9 DE JUNIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA # 001-0140613. C).- UN TERCER LOTE, POR COMPRA A MIGUEL, FEDERICO Y JUAN BARRIENTOS URIBE, POR ESCRITURA # 1224 DE 29 DE JULIO DE 1.977 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0135106.\* PARAGRAFO; POR ESCRITURA # 1165 DE 30 DE MAYO DE 1.988 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA # 001-0135106, EL INSTITUTO CREDITO TERRITORIAL, CONSTITUYO SERVIDUMBRE ESPECIAL DE ACUEDUCTO SOBRE PARTE A FAVOR DE EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN. ADQUIRIERON MIGUEL, FEDERICO Y JUAN BARRIENTOS URIBE; EL INMUEBLE ASI:POR ESCRITURA # 1029 DE 19 DE





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210406779341459346**

**Nro Matrícula: 01N-5326377**

Pagina 2 TURNO: 2021-79538

Impreso el 6 de Abril de 2021 a las 09:06:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MAYO DE 1.936 DE LA NOTARIA LA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO LO RESPECTIVO ANOTADO HOY EN EL FOLIO DE MATRICULA # 001-0135106, IGNACIO NAVARRO OSPINA, VENDIO UN LOTE A MIGUEL, FEDERICO, JUAN, ISABEL Y EMILIA BARRIENTOS URIBE, UN LOTE. EN EL JUICIO DE SUCESION DE ISABEL BARRIENTOS URIBE, SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 12. CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN, EL 11 DE DICIEMBRE DE 1.965 Y REGISTRADA EL JUNTO CON LA HIJUELA RESPECTIVA EL 15 DE FEBRERO DE 1.966, EN EL LIBRO RESPECTIVO ANOTADA HOY EN EL FOLIO DE MATRICULA # 001-0135106, SE ADJUDICO EL DERECHO QUE TENIA A MIGUEL, JUAN, FEDERICO Y EMILIA BARRIENTOS URIBE. EN EL JUICIO DE SUCESION DE EMILIA BARRIENTOS URIBE, SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 6. CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, EL 1 DE OCTUBRE DE 1.971 Y REGISTRADA JUNTO CON LA HIJUELA RESPECTIVA EL 5 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO RESPECTIVO HOY EN EL FOLIO DE MATRIICULA # 001-0135106, SE ADJUDICO A MIGUEL, JUAN Y FEDERICO BARRIENTOS URIBE.= EL DERECHO QUE TENIA ESTA EN EL INMUEBLE. \* ADQUIRIO: JOAQUIN JARAMILLO SIERRA, EL INMUEBLE DE LA LETRA A) NUMERAL PRIMERO, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE JOAQUIN JARAMILLO VILLA Y MARIA JESUS SIERRA, PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA # 1104 DE 9 DE MAYO DE 1.931 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, FOLIO 216 # 601, TOMO 10 O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS. \* ADQUIRIO OBRAS DE INGENIERIA LTDA, "INGENIOBRAS, EL INMUEBLE DE LA LETRA B) NUMERAL PRIMERO, POR COMPRA A CIUDAD NIQUIA S.A., POR ESCRITURA # 3787 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.981 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 1.982, EN EL FOLIO DE MATRICULA # 001-0140613. PARAGRAFO; POR ESCRITURA # 2210 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 7. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS, CIUDAD NIQUIA S.A., FORMULO DECLARACIONES DE LOTE, ORIGINANDOSE EL PREDIO CON MATRICULA # 001-0140613. \* ADQUIRIO: CIUDAD NIQUIA S.A., EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE JOAQUIN JARAMILLO SIERRA, POR ESCRITURA # 1477 DE 10 DE MAYO DE 1.948 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. PARAGRAFO; POR ESCRITURA # 264 DE 15 DE FEBRERO DE 1.982 DE LA NOTARIA DE BELLO, REGISTRADA EL 18 DE LOS MISMOS, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-05048536, EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, CONSTITUYO SERVIDUMBRE DE ACUERDUCTO SOBRE PARTE A FAVOR DE LAS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN. \* PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1650 DE 22 DE NOVIEMBRE DE 1994, DE LA NOTARIA 54 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1994, EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE, FORMULO DECARACIONES DE LOTE ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 5090491, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO.\* PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2924 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE ENERO DE 1999 FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.-FIDEICOMISO FC2-NIQUIA Y BBV FIDUCIARIA S.A. ANTES FIDUCIARIA GANADERA S.A. FIDUGAN NIQUIA , FORMULARON DECLARACIONES EN EL FOLIO 001-5102308, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 001-5157983 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. \* PARAGRAFO: POR ESCRITURA 3672 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2006 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA REGISTRADA EL 25 DE JULIODE 2007 FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. FI-NIQUIA Y BBVA FIDUCIARIA S.A. - ANTES FIDUCIARIA S.A. FIDUGAN NIQUIA FORMULARON LOTE EN EL FOLIO 001-5157983 ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO 001-5268952 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. \*\*PARAGRAFO: POR ESCRITURA NUMERO 1465 DEL 3 DE JUNIO DE 2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-5268952, JOSE LUIS QUINTERO ARCILA, JOSE BASILIO ARISTIZABAL RAMIREZ Y RIOMADERAS S. A. S. (ANTES RIOMADEERAS LIMITADA), REALIZARON DECLARACIONES SOBRE RELOTEO, ORIGINANDOSE ENTRE OTRAS LA MATRICULA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210406779341459346**

**Nro Matrícula: 01N-5326377**

Pagina 3 TURNO: 2021-79538

Impreso el 6 de Abril de 2021 a las 09:06:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NUMERO 01N-5308674, HOY OBJETO DE ESTUDIO. COMPLE 12. MARAGLADIS VELASQUEZ (14-06-2011).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) DIAGONAL 75 # 29-23 "PARCELACION CAROLINA DEL NORTE P.H." ETAPA DOS VIVIENDA UNIFAMILIAR

1) DIAGONAL 75 29 - 23 LOTE 40 (PARCELACION CAROLINA DEL NORTE PH)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

01N - 5308674

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-07-2007 Radicación: 2007-32129

Doc: ESCRITURA 1370 del 31-05-2007 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARISTIZABAL RAMIREZ JOSE BASILIO CC# 70693899 X

DE: QUINTERO ARCILA JOSE LUIS CC# 70693862 X

DE: RIOMADERAS LTDA NIT# 9000148681 X

**A: BANCO COLPatria RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-06-2010 Radicación: 2010-21858

Doc: ESCRITURA 1465 del 03-06-2010 NOTARIA 2 de RIONEGRO VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA PREDIO SIRVIENTE 01N-5308674 Y PREDIO DOMINANTE 01N-5308672/75/76/

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARISTIZABAL RAMIREZ JOSE BASILIO CC# 70693899 X

DE: QUINTERO ARCILA JOSE LUIS CC# 70693862 X

DE: RIOMADERAS S.A.S. ANTES RIOMADERAS LTDA X NIT. 900014868-1

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-06-2010 Radicación: 2010-21858

Doc: ESCRITURA 1465 del 03-06-2010 NOTARIA 2 de RIONEGRO VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE 01N-5308670

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARISTIZABAL RAMIREZ JOSE BASILIO CC# 70693899 X

DE: QUINTERO ARCILA JOSE LUIS CC# 70693862 X

DE: RIOMADERAS S.A.S. ANTES RIOMADERAS LTDA X NIT. 900014868-1

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-06-2010 Radicación: 2010-21858



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210406779341459346**

**Nro Matrícula: 01N-5326377**

Pagina 4 TURNO: 2021-79538

Impreso el 6 de Abril de 2021 a las 09:06:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1465 del 03-06-2010 NOTARIA 2 de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE 5308668

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARISTIZABAL RAMIREZ JOSE BASILIO

CC# 70693899 X

DE: QUINTERO ARCILA JOSE LUIS

CC# 70693862 X

DE: RIOMADERAS S.A.S. ANTES, RIOMADERAS LTDA

X NIT. 900014868-1

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-06-2010 Radicación: 2010-21858

Doc: ESCRITURA 1465 del 03-06-2010 NOTARIA 2 de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE 5308673

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ARISTIZABAL RAMIREZ JOSE BASILIO

CC# 70693899 X

DE: QUINTERO ARCILA JOSE LUIS

CC# 70693862 X

DE: RIOMADERAS S.A.S. ANTES RIOMADERAS LTDA

X NIT.900014868-1

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-05-2011 Radicación: 2011-21667

Doc: ESCRITURA 623 del 29-03-2011 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: NORTEAMERICA S.A.S.**

**NIT# 9003448583 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-05-2011 Radicación: 2011-21668

Doc: ESCRITURA 961 del 26-05-2011 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

ACTUALIZACION AREA SE CORRIGE EL AREA TOTAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON FOLIO 5308674, AREA DE 174.439 M2, SEGUN LA

CERTIFICACION 1140 Y RESOLUCION 947 DE 19-05-2011 EXPEDIDA POR EL DIRECTOR DE SISTEMA DE INFORMACION Y CATASTRO

GOBERNACION DE ANTIOQUIA .

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: NORTEAMERICA S.A.S.**

**NIT# 9003448583 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-08-2012 Radicación: 2012-36782

Doc: ESCRITURA 2458 del 13-07-2012 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (PARCELACION ART 85

LEY 675/01), EN CUANTO A INTEGRAR ESTAS UNIDADES ETAPAS 2 Y 3, A LAS DISPOSICIONES DEL R.P.H. ESC 623/11, NOT. 13. MED, MODIFICA

COEFICIENTE 1,50%, CORRIGE AREA 2.300,62 M2, CERTIFICADO 53/12, DPTO ADVO PLANEACION.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: NORTEAMERICA S.A.S.**

**NIT# 9003448583**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210406779341459346

Nro Matrícula: 01N-5326377

Pagina 5 TURNO: 2021-79538

Impreso el 6 de Abril de 2021 a las 09:06:42 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-28240

Doc: ESCRITURA 1065 del 28-05-2015 NOTARIA TRECE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA, ANOTACION 1 ESCRITURA 1370 DEL 31-05-2007 NOTARIA 25 DE MEDELLIN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT.860.034.594-1

A: ARISTIZABAL RAMIREZ JOSE BASILIO

CC# 70693899

A: QUINTERO ARCILA JOSE LUIS

CC# 70693862

A: RIOMADERAS LTDA

NIT# 9000148681

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-28240

Doc: ESCRITURA 1065 del 28-05-2015 NOTARIA TRECE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$118,534,334

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: NORTEAMERICA S.A.S.

NIT# 9003448583

A: GIRALDO GIRALDO WILLIAM ALBERTO

CC# 98586130 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-01-2019 Radicación: 2019-2913

Doc: OFICIO 4046 del 09-11-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RDO 2018-01247

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARACELACION CAROLINA DEL NORTE P.H.

NIT. 900.620.274-6

A: GIRALDO GIRALDO WILLIAM ALBERTO

CC# 98586130 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-1337 Fecha: 22-06-2011

ADICIONADA NOMENCLATURA. VALE MEMG

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210406779341459346**

**Nro Matrícula: 01N-5326377**

Pagina 6 TURNO: 2021-79538

Impreso el 6 de Abril de 2021 a las 09:06:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-79538**

**FECHA: 06-04-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



PIN de Validación: ab880a53



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LIGIA BEATRIZ CASTRO GIL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43042226, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-43042226.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LIGIA BEATRIZ CASTRO GIL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>		04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul>		04 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li></ul>		12 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Puentes , Acueductos y conducciones</li></ul>		12 Feb 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: ab880a53



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li></ul>	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares</li></ul>	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: ab880a53



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li></ul>	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares</li></ul>	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA  
Dirección: CALLE 90 NO.51 A 21  
Teléfono: 3135204282  
Correo Electrónico: libe\_5761@yahoo.es

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LIGIA BEATRIZ CASTRO GIL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 43042226.**

**El(la) señor(a) LIGIA BEATRIZ CASTRO GIL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá



PIN de Validación: ab880a53



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



#### **PIN DE VALIDACIÓN**

**ab880a53**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



PIN de Validación: b25a0abb



<https://www.raa.org.co>



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) RAUL ALEJANDRO CORREA OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71788951, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71788951.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL ALEJANDRO CORREA OSORIO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	06 Dic 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	06 Dic 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SABANETA, ANTIOQUIA  
Dirección: CRA 46 B # 78 C SUR 53  
Teléfono: 3152682624  
Correo Electrónico: [avaluos.perito@gmail.com](mailto:avaluos.perito@gmail.com)

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Compuestudio  
Administrador de Empresas- Corporación Universitaria de Sabaneta



PIN de Validación: b25a0abb



<https://www.raa.org.co>



**Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAUL ALEJANDRO CORREA OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71788951. El(la) señor(a) RAUL ALEJANDRO CORREA OSORIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b25a0abb**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



RAUL ALEJANDRO CORREA OSORIO  
Avalúos Inmuebles Urbanos y Rurales  
RAA AVAL - 71788951

## CUENTA DE COBRO

### PARCELACION CAROLINA DEL NORTE P.H.

900620274-6

#### DEBE A:

RAUL ALEJANDRO CORREA OSORIO  
CC. 71.788.951 / RAA AVAL - 71788951

#### LA SUMA DE \$960.000

(Novecientos sesenta mil pesos M/L)

#### POR CONCEPTO DE:

Servicio de Avalúo Comercial de inmueble, ubicado en la DIAGONAL 75 # 29 – 23, LOTE 40 (PARCELACION CAROLINA DEL NORTE PH.), Municipio de Bello (Ant.), y Certificado de Tradición y Libertad Nro.01N-5326377.

Favor hacer transferencia a cuenta de ahorros Bancolombia Nro.10822571741 a nombre de Raúl Alejandro Correa Osorio, CC. 71.788.951 y confirmar transacción.

**NOTA:** Se deberá aplicar la retención en la fuente conforme a lo establecido en el artículo 383 de E.T., para lo cual informo que no he contratado o vinculado a 2 o más trabajadores asociados a la actividad del servicio cobrado.

Medellín, 24 de marzo de 2021

RAUL ALEJANDRO CORREA O.  
C.C. 71.788.951  
RAA AVAL - 71788951

Cel.: 3152682624 / avaluos.perito@gmail.com

**Empresa:** P.CAROLINA DEL NORTE **Nit:** 900620274  
**Usuario:** IRAIDA MARGARITA SALAZAR JARAMILLO

**29 de Marzo de 2021 11:39:38 AM**  
**Dirección IP:** 181.142.42.188

**Su última entrada a la Sucursal Virtual Empresas fue el:** lunes, 29 de marzo de 2021 - 10:07 AM



## Consulta del Detalle de la Transacción

Encabezado

**Detalle**

Verificación

Confirmación

**Bancolombia NIT 890903938-8**

P.CAROLINA DEL NORTE

**NIT:** 900620274

**FECHA:** 29/03/2021

<b>Entidad de la Cuenta</b>	BANCOLOMBIA
<b>Cuenta Beneficiario</b>	10822571741
<b>Identificación Beneficiario</b>	71788951
<b>Tipo de Identificación</b>	1
<b>Nombre del Beneficiario</b>	RAUL ALEJANDRO COR
<b>Tipo de Producto</b>	Ahorros
<b>Tipo de Transacción</b>	37
<b>Valor</b>	960,000.00
<b>Oficina de Entrega</b>	0
<b>Referencia</b>	LOTE40
<b>Lugar de Pago</b>	
<b>Número de Fax</b>	
<b>Fecha Aplicación</b>	2021/03/29
<b>E-mail</b>	
<b>Identificación del Autorizado</b>	
<b>Estado del Pago:</b>	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE

[Regresar](#)